



COMUNE DI CITTÀ DELLA PIEVE
PROVINCIA DI PERUGIA

Piazza XIX Giugno, 1 - C.A.P. 06062 -- C.F. e Part. IVA 00451610547

<http://www.comune.cittadellapieve.pg.it/>

Area Lavori Pubblici

**SCHEMA DI CONTRATTO AFFIDAMENTO IN
CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU
COPERTURA MAGAZZINO COMUNALE IN VIA G.
BOMBAGLI PER LA PROGETTAZIONE
REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN IMPIANTO
FOTOVOLTAICO DELLA POTENZA MASSIMA DI 200
KWP.**

L'anno, il giorno del mese di, alle ore, in Città della Pieve, nel Palazzo Comunale, innanzi a me,, Segretario Generale del Comune di Città della Pieve, autorizzato a rogare gli atti in forma pubblica amministrativa nell'interesse del Comune, ai sensi e per effetti dell'art. 97 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 si sono personalmente costituiti:

il Sig. Fattorini Geom. Massimo, nato a Città della Pieve il, in qualità di Responsabile dell'Area LL.PP. del Comune di Città della Pieve, domiciliato per la carica presso la sede comunale, il quale, ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267, preventivamente dichiara di agire, nel presente atto, in nome e per conto del Comune di Città della Pieve (P.IVA 00451610547);

Il Sig....., nato a il, il quale dichiara di intervenire nella qualità di, dell'impresa/società, con sede in, via, Partita Iva

I costituiti, della cui identità personale io rogante sono certo, aventi la piena capacità giuridica e in possesso dei requisiti richiesti dalla legge, espressamente e spontaneamente dichiarano di voler rinunciare, come effettivamente rinunciano, col mio consenso, alla presenza e assistenza dei testimoni al presente atto convengono e stipulano quanto appresso.

PREMESSO:

- che il Consiglio Comunale, con deliberazione n. ____ assunta in data _____ ha approvato, il progetto preliminare dell'impianto fotovoltaico da realizzare sulla copertura del magazzino comunale di proprietà del Comune di Città della Pieve sito in Via G. Bombagli, della potenza massima pari a 200 KWp;

- che con lo stesso atto deliberativo è stato stabilito di dare avvio alla procedura per la scelta del soggetto che, senza oneri finanziari a carico del bilancio comunale, dovrà redigere il progetto definitivo ed esecutivo nonché realizzare e gestire l'impianto fotovoltaico;

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. ____ del _____ è stato approvato il Programma triennale dei lavori pubblici 2010/2012;

- che con determina dirigenziale a contrarre n..... del è stata stabilita la procedura di selezione per l'affidamento in concessione del diritto di superficie sulla copertura del magazzino/autorimessa comunale, per la progettazione, realizzazione e gestione di un impianto fotovoltaico, nonché i requisiti di partecipazione alla selezione del soggetto interessato alla progettazione, realizzazione e gestione dell'impianto ed approvato e in schema, il presente contratto che dovrà regolare i rapporti tra il Comune di Città della Pieve e l'Affidatario;

- che con determinazione dirigenziale in data n. è stato preso atto dei lavori e delle valutazioni tecniche della commissione giudicatrice, dichiarando aggiudicatario in via provvisoria della gara per l'affidamento in concessione del diritto di superficie l'offerta dell'attuale Contraente, (Affidatario), finalizzata alla progettazione esecutiva, realizzazione e gestione, a propria cura e spese, dell'impianto fotovoltaico della potenza massima di 200 KWp, previa rimozione, smaltimento e sostituzione dell'attuale copertura in cemento-amianto del magazzino;

- che il Comune di Città della Pieve, in forza degli atti sopra richiamati, intende concedere il diritto di superficie sulla copertura del magazzino comunale in Via G. Bombagli come meglio precisati negli atti tecnici del progetto preliminare approvato con la richiamata deliberazione comunale, al fine di consentire la realizzazione e successiva gestione, da parte del Contraente convenuto.

Tutto ciò premesso le Parti stipulano e prevedono quanto segue:

ART.1) – PREMESSA

La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e vale quale patto.

ART.2) – OGGETTO

Col presente contratto, il Comune di Città della Pieve, senza diretta assunzione di oneri finanziari a proprio carico, concede in favore della Società il diritto di superficie esclusivo di circa mq. sulla copertura del magazzino comunale così come descritto nell'elaborato tecnico (Allegato A), al fine della realizzazione dell'impianto della capacità produttiva massima di 200 KWp, nonché della successiva conduzione e manutenzione per una durata di anni 20 , conformemente all'offerta prodotta in sede di gara, anni che si intendono decorrenti dall'entrata in esercizio dell'impianto, ai fini della produzione di energia elettrica da immettere nella rete elettrica nazionale secondo le disposizioni del decreto 19/02/07 emanato dal Ministero dello Sviluppo Economico, di concerto col Ministero dell'Ambiente.

Il previsto intervento consiste;

- a) nella progettazione esecutiva, realizzazione e manutenzione della centrale di produzione di energia da pannelli fotovoltaici;
- b) nella progettazione esecutiva, realizzazione e manutenzione delle cabine elettriche di trasformazione;
- c) nella progettazione esecutiva realizzazione e manutenzione dell'elettrodotto di connessione alla Rete Elettrica Nazionale;
- d) nella progettazione, realizzazione e manutenzione di ogni alta opera ed impianto necessario per la produzione ed immissione dell'energia elettrica nella suddetta Rete Elettrica;
- e) nella progettazione e realizzazione dell'intervento di rimozione e smaltimento dell'attuale copertura in cemento-amianto;
- f) nella progettazione, realizzazione e manutenzione della nuova copertura del magazzino comunale in sostituzione dell'attuale copertura in cemento-amianto;
- g) nella dismissione e smaltimento, al termine della gestione dell'impianto fotovoltaico, ove il Comune non dovesse decidere di acquisire l'impianto;

Il Comune di Città della Pieve concedente garantisce la piena e legittima proprietà e disponibilità delle aree, come individuate in precedenza, e che le stesse sono libere ed esenti da oneri, pesi, vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli per la Società, che potrebbero impedirle o anche limitare la costruzione e la manutenzione dell'impianto fotovoltaico.

ART.3) – COSTITUZIONE E DURATA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

La durata del diritto di superficie è pari alla durata della gestione degli impianti corrispondente ad anni 20 , conformemente all'offerta dell'Affidatario prodotta in sede di gara, decorrenti dall'entrata in esercizio dell'impianto, ai fini della produzione di energia elettrica da immettere nella rete elettrica nazionale.

La durata del diritto di superficie è incrementata dal tempo necessario alla realizzazione degli impianti.

ART.4) – ONERI E SPESE A CARICO DELL'AFFIDATARIO

Il costo dell'opera derivante dagli elaborati progettuali non ha alcun valore negoziale. Esso ha natura puramente ricognitiva delle opere a farsi, con esclusione di qualsivoglia rilevanza economica nei confronti del Comune di Città della Pieve in quanto la realizzazione e gestione dell'impianto fotovoltaico e della rimozione, smaltimento e sostituzione della copertura del magazzino comunale non comporta alcun onere finanziario per il Comune.

Ciò in quanto l'Affidatario introiterà l'intera somma scaturente dal riconoscimento della tariffa incentivante riconosciuta dal GSE ai sensi del D.M. 19/02/07 (Nuovo Conto Energia) relativamente al periodo di gestione dell'impianto risultante in sede di offerta di gara, nonché le somme derivanti dalla vendita dell'energia elettrica prodotta dall'impianto durante l'intero periodo di gestione .

Restano a carico dell'Affidatario tutti gli oneri e spese, nessuna esclusa, necessarie per la progettazione, realizzazione e gestione dell'impianto, delle opere e lavori che risulteranno necessari al funzionamento e collegamento dell'impianto fotovoltaico alla rete nazionale di distribuzione dell'energia elettrica nonché la corresponsione al Comune di Città della Pieve del canone annuo, per l'intera durata della gestione, relativo alla concessione del diritto di superficie, di cui al successivo articolo. Sono altresì a carico dell'Affidatario tutti altri oneri e spese previste dal capitolato speciale di appalto.

Di seguito si elencano i principali oneri ed obblighi a carico dell'Affidatario, rappresentando che eventuali altri oneri, adempimenti, ecc. ancorché non descritti e comunque necessari per la progettazione esecutiva, realizzazione, attivazione e funzionamento dell'impianto fotovoltaico cedono interamente a carico dell'Affidatario:

- progettazione e realizzazione dell'impianto fotovoltaico ed opere connesse;
- oneri per la sicurezza incluso il coordinamento in fase di esecuzione;
- predisposizione per conto del Comune della documentazione per l'accesso alle tariffe incentivanti di cui al decreto 19/02/07 nonché per la connessione alla Rete Elettrica Nazionale;
- direzione lavori;
- certificazioni e collaudi degli impianti;
- allacciamento ai vari sottoservizi;
- realizzazione di elettrodotto di collegamento alla Rete Elettrica Nazionale;

- realizzazione delle cabine elettriche di trasformazione;
- opere edili e stradali eventualmente necessarie per la realizzazione dell'impianto;
- manutenzione e conduzione dell'impianto;
- dismissione impianti e ripristino dell'area al termine del contratto.

ART.5) – CANONE DOVUTO AL COMUNE

L'Affidatario, a fronte della concessione del diritto di superficie di che trattasi nonché della cessione, da parte del Comune, quale "*Soggetto Responsabile*", del credito derivante dal riconoscimento della tariffa incentivante prevista dal D. M. 19/02/2007 e dei ricavi derivanti dalla vendita dell'energia elettrica prodotta dall'impianto durante l'intero periodo di gestione, verserà al Comune di Città della Pieve, per l'intero periodo di gestione, un canone annuo di €, pari all'importo offerto in sede di gara.

Il canone sarà corrisposto mediante rate mensili con decorrenza dalla data di entrata in funzione dell'impianto e per l'intera durata della gestione.

ART.6) – PROGRAMMA DI PROGETTAZIONE DELLE OPERE.

L'Affidatario si obbliga a presentare al Comune, nel termine di venti giorni dalla sottoscrizione del presente atto, la progettazione esecutiva.

Il mancato rispetto del termine di presentazione del progetto esecutivo comporterà il pagamento di una penale nella misura prevista dal capitolato speciale di appalto (C.S.A.) nonché quant'altro previsto dal presente atto. Allo scadere del termine previsto, la mancata presentazione equivarrà ad inadempimento e l'Amministrazione avrà diritto di fruire della clausola risolutiva espressa.

Il progetto esecutivo sarà verificato, validato ed approvato dal Comune di Città della Pieve entro i successivi dieci giorni.

Il Comune concedente si riserva la facoltà di fornire all'Affidatario direttive per la redazione del progetto esecutivo. Dette direttive non dovranno comunque essere tali da alterare i caratteri generali e gestionali oggetto della progettazione definitiva e dell'offerta prodotta in sede di gara. L'Affidatario terrà, altresì, conto di eventuali prescrizioni degli Enti competenti in sede di rilascio delle autorizzazioni alla costruzione ed esercizio dell'impianto.

Le attività preordinate alla costruzione dell'opera potranno essere intraprese dall'Affidatario solo a seguito dell'approvazione del progetto esecutivo.

ART. 7) – PROGRAMMA DI ESECUZIONE DELLE OPERE.

L'Affidatario eseguirà tutti i lavori entro il termine temporale offerto in sede di gara. In relazione a particolari difficoltà di esecuzione incontrate, il Comune, su richiesta dell'Affidatario, potrà riconoscere proroghe al termine di ultimazione dei lavori previsto in contratto, senza che ciò costituisca titolo per l'Affidatario ad ottenere indennizzi o risarcimenti di sorta per il prolungamento dei tempi di esecuzione.

In ogni caso la proroga dovrà essere richiesta dall’Affidatario prima della scadenza del termine di ultimazione fissato.

Ritardi rispetto al termine di esecuzione stabilito comporteranno l’applicazione della penale prevista dal C.S.A.

La realizzazione delle opere sarà effettuata dall’Affidatario nel rispetto delle norme vigenti.

ART.8) EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO.

I presupposti e le condizioni di base che determinano l’equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione sono contenuti nel piano economico-finanziario di copertura degli investimenti, prodotto dall’Affidatario in sede di gara, che costituisce parte integrante del contratto.

Le variazioni eventualmente determinate e/o causate dal Comune a detti presupposti o condizioni di base, nonché norme legislative e regolamentari che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per l’esercizio delle attività previste nel presente atto, qualora determinino una modifica dell’equilibrio del piano economico - finanziario, potranno comportare la sua necessaria revisione, da attuare mediante rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio anche tramite la proroga del termine di scadenza della concessione. Nel caso in cui le variazioni apportate o le nuove condizioni introdotte risultino più favorevoli delle precedenti per il concessionario, la revisione del piano dovrà essere effettuata a favore del concedente

I rapporti giuridici sorti in relazione alla realizzazione e gestione delle opere realizzate tra l’Affidatario ed eventuali fornitori non potranno essere trasferiti al Comune anche allo scadere del contratto.

ART.9) – TRASFERIMENTO DELLE OPERE – RIPRISTINO STATO DEI LUOGHI

Alla scadenza del contratto, le aree torneranno senza oneri nella piena e completa disponibilità del Comune di Città della Pieve e quanto su di esse realizzato sarà acquisito al patrimonio comunale senza alcun onere.

Le opere, con i relativi impianti, dovranno essere consegnate in stato di efficienza e funzionamento.

Le Parti prima del trasferimento delle opere ed impianti e comunque almeno 30 giorni prima del termine di scadenza del contratto effettueranno opportune ricognizioni redigendo apposito verbale. Nel caso in cui il Comune non riterrà opportuno l’acquisizione gratuita degli impianti l’Affidatario sarà tenuto allo smantellamento e smaltimento degli impianti realizzati ed al ripristino dello stato dei luoghi, con oneri a proprio carico.

ART.10 DIREZIONE LAVORI – CONTROLLI

L’Affidatario istituirà un ufficio di direzione lavori, costituito da un direttore dei lavori e da uno o più assistenti con funzioni di direttore operativo e di ispettore di cantiere.

Il direttore dei lavori curerà che i lavori siano eseguiti a regola d'arte ed in conformità al progetto esecutivo approvato ed al rispetto di eventuali prescrizioni contenute nei provvedimenti autorizzativi alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico.

Il Comune eserciterà, a mezzo di proprio personale e del R.U.P., funzioni di controllo e di alta sorveglianza sull'esecuzione dei lavori, sul corretto funzionamento dell'impianto, sulla corretta esecuzione della manutenzione, e, in buona sostanza, sul regolare adempimento da parte dell'Affidatario a tutte le obbligazioni in merito, nascenti dal presente contratto o dalle specifiche normative vigenti, o che dovessero essere emanate.

ART.11 – COLLAUDO

Le attività di collaudo saranno svolte nel rispetto delle disposizioni previste dal C.S.A..

ART.12 – MODALITA' DI GESTIONE

Ferma restando l'integrale responsabilità della gestione in capo all'Affidatario, quest'ultimo gestisce l'impianto fotovoltaico secondo le proprie scelte imprenditoriali, fermo restando i divieti di cessione del contratto previsti dalle norme vigenti nonché del rispetto degli obblighi ed oneri previsti dal C.S.A. e dell'offerta rassegnata in sede di gara.

L'Affidatario condurrà l'impianto sotto la completa responsabilità propria e dei propri dipendenti o collaboratori sollevando il Comune da ogni pretesa e/o domanda di terzi.

L'Affidatario medesimo impiegherà nella prestazione dei servizi gestiti personale tecnicamente qualificato, garantendo che a tale personale venga applicato in modo regolare il contratto di lavoro di categoria e venga assicurato il trattamento assistenziale e previdenziale prescritto dalla legge e dal contratto di lavoro medesimo. L'Affidatario risponderà pertanto degli eventuali danni cagionati a terzi, assumendo le necessarie e congrue coperture assicurative e risponderà inoltre dei danni o dei furti agli impianti ed alle attrezzature, assumendo, anche in tal caso, le dovute coperture assicurative.

Provvederà alla pianificazione e programmazione delle attività di manutenzione al fine di mantenere nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di sicurezza e qualità, l'efficienza in modo da garantire la regolarità della gestione e la capacità produttiva degli stessi fino alla scadenza del contratto.

ART. 13 – NULLA OSTA ALL'ESERCIZIO

Sono a carico dell'Affidatario oneri e spese per l'acquisizione di tutti i titoli, comunque denominati, per l'esercizio dell'attività.

ART. 14 – MANUTENZIONE E SOSTITUZIONI

Sono a carico dell'Affidatario gli oneri e spese necessari per le manutenzioni, per tenere in piena efficienza gli impianti, le opere civili, gli impianti a rete, e tutte le strutture connesse in senso lato all'impianto nessuna esclusa, senza distinzione tra interventi di carattere ordinario, straordinario o derivante da un evento eccezionale ed imprevedibile.

L'Affidatario provvederà altresì a proprie cura e spese alle attrezzature mobili, nonché a mantenere in efficienza le stesse.

L'Affidatario ha altresì l'obbligo di provvedere all'adeguamento delle strutture e degli impianti, in caso di entrata in vigore di nuove norme tecniche o di sicurezza obbligatorie, entro i termini stabiliti dalle norme stesse.

Il Manuale d'Uso ed il Manuale di Manutenzione sono custoditi dall'Affidatario e compilati ed aggiornati secondo le norme relative.

L'Affidatario è tenuto a sollevare e manlevare il Comune di Città della Pieve da ogni pretesa di terzi relativa o conseguente allo stato di manutenzione ed efficienza delle strutture, degli impianti e degli spazi aperti provvedendo alla stipula delle garanzie assicurative di cui al C.S.A..

Nel corso della gestione l'Affidatario potrà proporre la ristrutturazione e/o ricostruzione delle opere realizzate. Il Comune di Città della Pieve avrà la facoltà di approvare tali interventi nonché vigilare sull'esecuzione degli stessi.

ART. 15 – OBBLIGHI DEL COMUNE

Il Comune si obbliga:

- a) consentire, comunque, l'accesso alle aree interessate dall'intervento anche ai fini delle attività di progettazione esecutiva, immediatamente dopo la stipula del presente atto;
- b) presentare con la massima celerità, quale "*Soggetto Responsabile*", una volta acquisiti dall'Affidatario i documenti a ciò necessari, l'istanza di incentivazione al GSE, in una delle forme dallo stesso suggerite;
- c) formalizzare al GSE, con atto notarile, le cui spese sono a carico dell'Affidatario, la cessione del proprio credito, derivante dall'ammissione alle tariffe incentivanti, all'Affidatario, immediatamente dopo la sottoscrizione, tra il Comune e il GSE, della convenzione che regolerà i rapporti giuridici tra GSE medesimo ed il Comune di Città della Pieve;
- h) autorizzare l'Affidatario alla vendita a terzi dell'energia prodotta dall'impianto consentendo allo stesso di introitare i ricavi per l'intera durata della gestione dell'impianto fotovoltaico.

Il Comune, assume il ruolo di "*Soggetto Responsabile*" ai soli fini del formale rapporto col Gestore della Rete Elettrica e per la titolarità della tariffa incentivante. L'Affidatario avrà cura di consegnare al Comune tutta la documentazione necessaria per la richiesta dell'incentivazione al GSE.

ART. 16) - CONNESSIONE DELL'IMPIANTO ALLA RETE ELETTRICA

L'Affidatario assicurerà al Comune, "*Soggetto Responsabile*", piena e continua assistenza, per l'esecuzione di tutte le attività necessarie per la connessione dell'impianto alla rete elettrica, compreso pertanto il pagamento del corrispettivo per l'ottenimento del preventivo, e il conseguente pagamento del costo totale della connessione.

Entro 60 giorni dall'entrata in esercizio dell'impianto fotovoltaico, il Comune di Città della Pieve, mediante l'assistenza che l'Affidatario si impegna a fornirgli, deve far pervenire al GSE la richiesta dell'incentivo, corredata da tutti i documenti previsti dalla delibera della AEEG 90/2007.

Pertanto l'Affidatario dovrà predisporre la documentazione di propria competenza in tempo utile affinché il Comune "*Soggetto Responsabile*" possa provvedere all'invio della stessa.

Le Parti si impegnano reciprocamente a garantire che, nei tempi e con le modalità stabilite dalla specifica normativa di settore, la documentazione sia predisposta ed immediatamente trasmessa ai soggetti competenti. Le Parti, come sopra già esplicitato, convengono espressamente che, data la specificità di natura tecnica della documentazione richiesta dal GSE, la stessa verrà di fatto elaborata a cura dell'Affidatario, che si assume pertanto la piena responsabilità in caso di insufficienza, inadeguatezza o incompletezza della stessa, restando a carico del Comune ogni adempimento di tipo formale, per la materiale consegna della documentazione medesima agli uffici del GSE, in una delle modalità dallo stesso suggerite.

ART. 17) - CAUSE DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO.

Senza pregiudizio di ogni maggior ragione, azione o diritto che possa competere al Comune, anche a titolo di risarcimento dei danni, il Comune medesimo si riserva la facoltà di avvalersi nei confronti dell'Affidatario della clausola risolutiva espressa, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, anche per una sola delle seguenti cause:

- a) fallimento dell'Affidatario;
- b) violazioni gravi e ripetute di curare la manutenzione degli impianti, sia ordinaria che straordinaria;
- c) violazione delle norme previdenziali, assistenziali e assicurative nei confronti dei dipendenti, da parte dell'Affidatario;
- d) violazione delle norme poste a tutela della sicurezza degli operatori e dei terzi che, a giusto titolo, si trovino all'interno dell'impianto oggetto della gestione da parte dell'Affidatario;
- e) sopravvenienza di una delle cause di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, previste dall'art. 38 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.;
- f) violazione del divieto di cessione del contratto;
- g) mancato pagamento al Comune di due rate mensili consecutivi del canone convenuto ai sensi del precedente articolo 5;
- h) violazione delle norme contrattuali riguardanti le garanzie fornite al Comune;
- i) esecuzione delle opere in modo difforme dal progetto autorizzato;

ART.18) – GARANZIE

L'Affidatario è tenuto a prestare in favore del Comune oltre alla garanzia per la regolare esecuzione delle opere nei termini e con le modalità di cui all'art.113 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. quelle ulteriori espressamente previste nel C.S.A.

ART.19) – CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

Qualora le Parti non riescano a risolvere bonariamente le contestazioni che dovessero sorgere tra esse a causa o in dipendenza dell'osservanza, dell'interpretazione e della esecuzione del presente contratto, ed anche per quanto ivi non espressamente contemplato, si ricorrerà al giudice ordinario, la cui competenza è consensualmente fin d'ora riconosciuta ed attribuita al Foro di Perugia.

ART.20 – REGISTRAZIONE

Tutte le spese del presente contratto sono convenute a carico dell'Affidatario, che vi si obbliga. Il presente contratto è assoggettato ad IVA.

Tutte le altre spese relative al presente contratto, nonché le imposte e le tasse ad esso afferenti, nessuna esclusa od eccettuata, saranno a carico dell'Affidatario.

ART.21 – RINVIO

Per tutto quanto non disciplinato dal presente atto si rinvia a quanto disposto dal Capitolato Generale dei Lavori Pubblici vigente, al Regolamento di cui al D.P.R. 554/99, al D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., in quanto applicabili.

Per quanto non previsto nel presente contratto e negli atti richiamati, si rinvia alle norme vigenti applicabili in materia di opere pubbliche.

Letto, approvato e sottoscritto.

Città della Pieve, _____

PER IL COMUNE DI CITTÀ DELLA PIEVE

IL DIRIGENTE

L’AFFIDATARIO:

IL SEGRETARIO GENERALE: